



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
27 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
1151

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός ύψους κάλυψης συντελεστή δόμησης στο ρυμοτομικό σχέδιο (Διανομές Υπουργείου Γεωργίας) Ροβιών (Τμήμα Διανομής, Δάμιας, Δρυμώνα, Παλαιοχωρίου, Καλαμουδίου, Μαρουλιού, Κούλουρου). 1
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λοφίσκο, κοινότητας Λοφίσκου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νυμφόπετρα, κοινότητας Νυμφόπετρας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. 3
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αγ. Βασιλείου, κοινότητας Αγ. Βασιλείου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. 4
- Καθορισμός ορίων οικισμού Νέων Κυδωνίων, κατηγοριοποίησή του και καθορισμός όρων αρτιότητας και δόμησης στο Ν. Λέσβου. 5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5006

(1)

Καθορισμός ύψους κάλυψης συντελεστή δόμησης στο ρυμοτομικό σχέδιο (Διανομές Υπουργείου Γεωργίας) Ροβιών (Τμήμα Διανομής, Δάμιας, Δρυμώνα, Παλαιοχωρίου, Καλαμουδίου, Μαρουλιού, Κούλουρου).

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Βορείου Ελλάδας και τους Νομάρχες αρμοδιοτήτων επί θεμάτων έγκρισης επέκτασης και τροποποίησης σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λπ. όπως τροποποιήθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

2. Το Ν.Δ. 183/86 (Φ.Ε.Κ. 70Α) περί εγχείσεως τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.

3. Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων, του Ν.Δ. 305/47 και του Ν.Δ. 690/48 «περί τροποποιήσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.

4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77.

5. Το Π. Δ/γμα της 25ης /1ης-9/69 για τους όρους δόμησης στα ρυμοτομικά σχέδια (διανομές) Ροβιών - Δάμιας - Δρυμώνα, Παλαιοχωρίου, Καλαμουδίου, Μαρουλιού, Κούλουρου πριν του Γ.Ο.Κ./85.

6. Τις διατάξεις του Γ.Ο.Κ./85, και ειδικότερα των άρθρων 7, 8 και 9 αυτού.

7. Το με αριθ. πρωτ. Γ. 33664/3363/86 έγγραφο του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

8. Την με αριθ. 32/86 Απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου Ροβιών.

9. Την με αριθ. (4) του 25ου/86 πράκτικού γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Νομού Ευβοίας, αποφασίζουμε:

1) Αναθεωρούμε τους όρους δόμησης (ύψος- συντελ. δόμησης - Κάλυψη) στα ρυμοτομικά σχέδια Δάμιας, Δρυμώνα, Παλαιοχωρίου, Καλαμουδίου, Μαρουλιού, Κούλουρου και τους καθορίζουμε ως εξής:

α. Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος=8,5 μ.

β. Συντελεστής Δόμησης=0,8

γ. Ποσοστό Κάλυψης=60%

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χαλκίδα, 18 Ιουλίου 1986

Ο Νομάρχης
ΕΥΤΥΧΗΣ ΚΟΝΤΟΜΑΡΗΣ

Αριθ. 3923

(2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λοφίσκου, κοινότητας Λοφίσκου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγοριών αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/σης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 14/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Λοφίσκου.

8. Την από 30.9.1986 εισήγηση της Δ/σης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλύονται, τα συγκατεκρινένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 38η συνεδρία στις 30.9.86 με αριθμό πράξης 646, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λοφίσκο της Κοινότητας Λοφίσκου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιστατικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λοφίσκου της κοινότητας Λοφίσκου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 37 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακόλουθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδων:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτατο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπίζ, Γκριζό καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π. Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

[illegible]

Αριθ. 814

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νυμφόπετρα, κοινότητας Νυμφόπετρας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/σης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγχείσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 16/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Νυμφόπετρας.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/σης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνεδρίαση 27.6.86 με αριθμό πράξης 455, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Νυμφόπετρα της Κοινότητας Νυμφόπετρας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιστασιακός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νυμφόπετρα της κοινότητας Νυμφόπετρας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 35 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρθρα οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδων:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτατο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπλε, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτές.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π. Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

Αριθ. 904

(4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Αγ. Βασιλείου, κοινότητας Αγ. Βασιλείου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανουκτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την υπ' αριθ. 16/1986 απόφαση του κοινικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου.

8. Την από 25.8.1986 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 33η συνεδρία στις 26.8.86 με αριθμό πράξης 544, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Αγ. Βασιλείου της Κοινότητας Αγ. Βασιλείου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

- α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α2 Παραλιακός.
- β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.
- γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.
- δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.
- ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Αγ. Βασιλείου της κοινότητας Αγ. Βασιλείου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 46 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ασαφών γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1.000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ii. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτατο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επαρτητή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π. Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

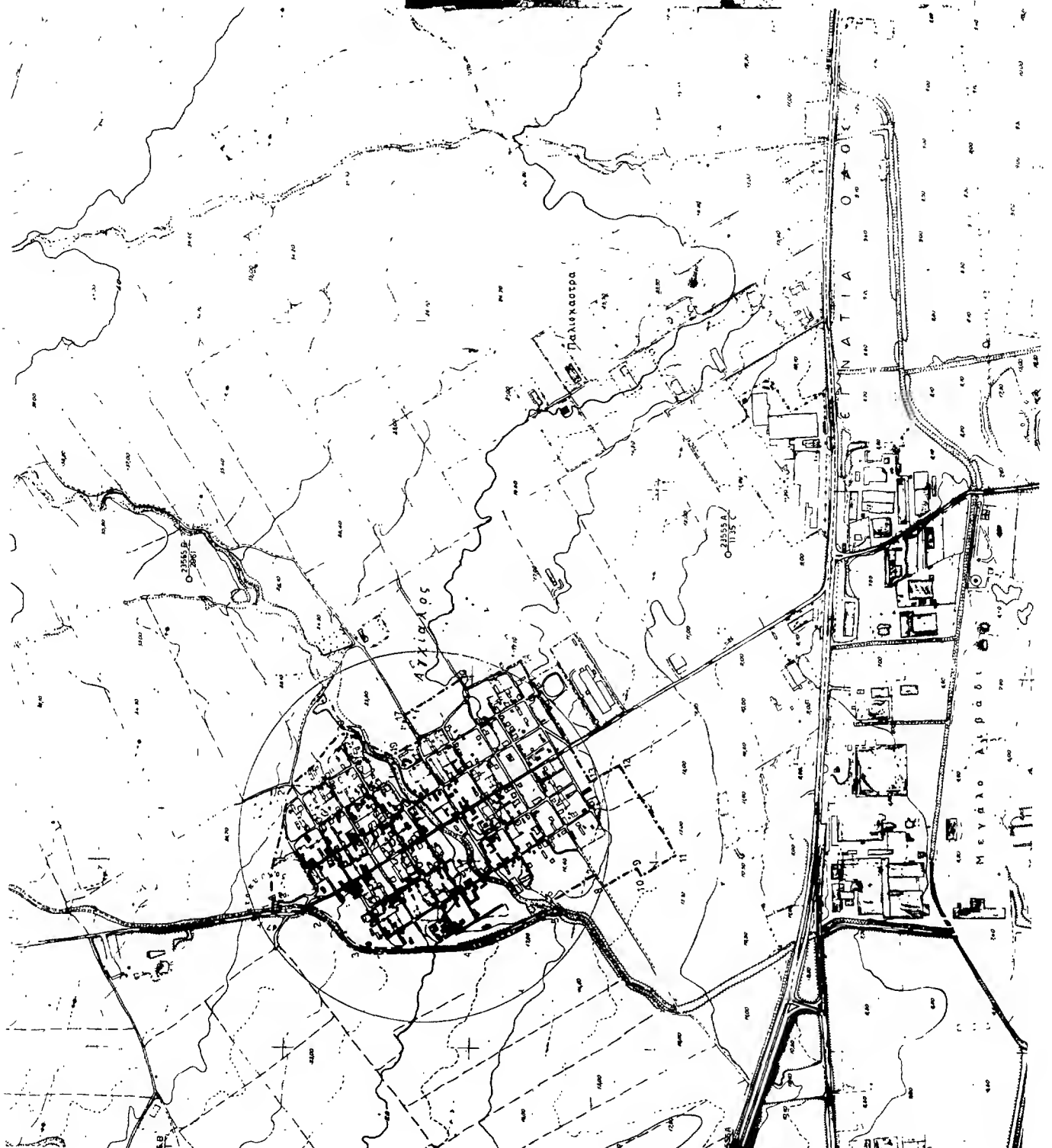
V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 9 Οκτωβρίου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΑΝΗΣ

[illegible]

Αριθ. Π.10818

Καθορισμός ορίων οικισμού Νέων Κυδωνίων, κατηγοριοποίησή του και καθορισμός όρων αρτιότητας και δόμησης στο Ν. Λέσβου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4/3.5.1985 «τρόπος καθορισμού ορίων των οικισμών της Χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».

2. Τις προτάσεις των μελετητών, ιδιωτών Μηχ/κών που τους είχε ανατεθεί η σχετική μελέτη, στα πλαίσια του σχεδιασμού των ανοιχτών πόλεων - χωριών Ν. Λέσβου.

3. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους μελετητές που αναφέρουμε παραπάνω, σύμφωνα με τις υποδείξεις των προδιαγραφών του Υ.Χ.Ο.Π. για τη μελέτη.

4. Τη με αριθ. 33/19.6.1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέων Κυδωνίων.

5. Τη με αριθ. 107/23.10.85 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. της Νομαρχίας μας, αποφασίζουμε:

1. Την κατάταξη του οικισμού Νέων Κυδωνίων της Λέσβου στις κατηγορίες στάσιμος, (αδιάφορος - μεσαίος).

2. Καθορίζουμε το όριο του οικισμού Νέων Κυδωνίων Λέσβου όπως αυτό φαίνεται στην αεροφωτογραφία του οικισμού 1:5.000 που επισυνάπτουμε και ορίζεται από τα σημεία 1, 2, 3, έως 14, 1.

3. Γενικοί όροι δόμησης:

α. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. ΦΕΚ Δ' /3.5.1985 και για τον οικισμό

(5)

Νέων Κυδωνίων είναι άρτια τα γήπεδα που βρίσκονται μέσα στα όρια του οικισμού και έχουν ελάχιστο εμβαδό 400 (τετρακόσια) τ.μ.

β. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

4. Ειδικοί όροι δόμησης:

Καθορίζουμε ειδικούς όρους δόμησης για τον οικισμό Νέων Κυδωνίων Λέσβου όπως αναγράφονται στο συνημμένο δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης, από τους όρους αυτούς είναι υποχρεωτικοί αυτοί που ορίζει το Π.Δ. 24.4/3.5.1985 ΦΕΚ 181Δ' άρθρο 8 και σύμφωνα με την κατηγορία που ανήκει ο οικισμός σαν αδιάφορος, ενδιαφέρων ή αξιόλογος.

5.α. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας και ΠΕ της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλιστεί η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

β. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκατεμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν όσα ορίζει το Π. Δ/γμα 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985.

Η απόφαση αυτή που ισχύει από την ημέρα που υπογράφεται, μαζί με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 9 Δεκεμβρίου 1985

Ο Νομάρχης
Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΩΝ

1. 80 μ βόρεια βουστασίου Π. Κοψλον
2. 50 μ δυτικά οικ. ΕΦΟΥΣΚΗ
3. οικία Ε. Φουσκιά
4. Ν.Α. οριο ιδιοκτήτη Χ. Γαρυφαλλού
5. Ανατ. πλευρά ιδιοκτήτη Γερονταρά
6. Ανατ. γωνία δεξαμενής
7. Ιδιοκτησία Ε. Κουτράκη
8. Ν.Α. γωνία αποθήκης
9. Σταυλός

10. 220 μ από 9. και 100 μ από 11.

11. Κτίσμα

12. 125 μ από 11. και 300 μ από 13

13. Επί του δρόμου προς επαρχ. οδό Μυτιλ. Μανδραχίου, 125 μ από Β.Α. οριο ιδιοκτήτη Μ. Χατζηγιάννη.

14. 50 μ βόρεια ιδιοκτήτη Α. Σινόρδου

